

# WG JO

Wohnungsgenossenschaft  
Johannisthal eG



*Bei uns zu Hause*

# MIETERMAGAZIN 1/2022

Alles rund um die  
Mietanpassung

Freundschaften in  
Corona-Zeiten

10 Jahre  
Mietertreff

## In dieser Ausgabe



### 07 Alles rund um die Mietanpassung 2022



### 24 Freundschaften in Corona-Zeiten



### 26 Jubiläum: 10 Jahre Mietertreff & Kreativkreis

Grußwort des Vorstands	03
Neues aus der Geschäftsstelle	04
Kieznachrichten	06
Mietanpassung	07
Betriebskostenentwicklung	08
Fernwärme	09
Wie Sie jetzt Ihre Energiekosten senken können	10
Sommerfest	12
Wohnqualität braucht gute Nachbarschaft	14
Neues Sportangebot im Mietertreff	15
SGJO – Näher an den Mietern	16
Klimaveranstaltung	18
Ambulante Pflege Springbornstraße	19
Quartierszentrum Springbornstraße	20
Die Privathaftpflichtversicherung	22
Starten Sie in die Blütensaison	23
Freundschaften in Corona-Zeiten	24
10 Jahre Mietertreff	26
Mieter schreiben Mietern	28
Hello Baby	29
Sudoku	30
Geburtstage	31
Rezeptvorschlag	32
Kontakt	34
Nachruf	35



## IMPRESSUM

### Herausgeber

Wohnungsgenossenschaft  
Johannisthal eG  
Sterndamm 200A  
12487 Berlin

Tel 030 63 99 94 10  
Fax 030 63 97 44 00  
E-Mail kontakt@wgjo.de  
Web www.wgjo.de

### Gestaltung & Layout

Juliane Brandt

### Lektorat & Druck

Grünwald Werbegesellschaft mbH

### Fotos

R. Mundzeck: Seiten 2-5,  
Shutterstock: Umschlag und Seiten  
6, 10-11, 14-17, 23-25, 29, 31-32, 35,  
Seite 12-13: ©Grünwald Werbege-  
sellschaft, ©gal2007/AdobeStock,  
©suvan chowdhury/pexels

Alle Rechte dem Herausgeber vor-  
behalten. Nachdruck, auch auszugs-  
weise, oder Vervielfältigung nur mit  
ausdrücklicher vorheriger Genehmi-  
gung des Vorstands der Wohnungs-  
genossenschaft Johannisthal eG.

### Redaktionsschluss

21.03.2022

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in  
dieser Ausgabe auf die gleichzeitige Verwen-  
dung weiblicher und männlicher Sprachformen  
verzichtet und das generische Maskulinum  
verwendet. Sämtliche Personenbezeichnungen  
gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Sehr geehrte Genossenschaftsmitglieder,  
sehr geehrte Mieterinnen und Mieter,

wir haben gemeinsam das zweite „Corona-Jahr“ erlebt. Wie ist es  
Ihnen ergangen? Die Schließung des öffentlichen Lebens in Berlin zur  
Eindämmung des Virus und die damit verbundenen Herausforderungen  
durch berufliche und private Mehrfachbelastungen, Isolationen und  
vielleicht auch durch die eigene Erkrankung haben das Alltagsleben  
von uns allen spürbar verändert.

Mit Kreativität, Ideenreichtum und einem großen stärkenden Zusammenhalt  
haben wir es zusammen geschafft, unsere Wohnungsgenossenschaft  
durch diese stürmische Zeit zu manövrieren und weiterhin auf Kurs  
zu halten. Unser gemeinsames Ziel, ein Wohnen im modernen Heim  
zu sozial verträglichen Mieten für jedes Mitglied zu gewährleisten,  
werden wir weiterverfolgen. Das ist der entscheidende Beitrag der  
demokratisch gewählten Vertreterversammlung, des Aufsichtsrates und  
des Vorstandes. Ihr Beitrag ist das Vertrauen in uns, das Engagement für  
die Genossenschaft und nicht zuletzt Ihre termingerechten Mietzahlungen.  
Dafür danken wir Ihnen.

Über eine große Herausforderung müssen wir dennoch an dieser  
Stelle sprechen: Die ungewohnt hohen Kostensteigerungen im  
Handwerk, am Bau, für die Bewirtschaftung der Außenanlagen und  
der Gebäudereinigung sowie für die Energiebereitstellung und vieles  
andere mehr haben auch Sie sicherlich schon mitbekommen. Das  
wird den genossenschaftlichen Etat erheblich belasten. Nach über  
10 Jahren stabiler Mieten ist es daher unausweichlich, eine moderate  
Mietanpassung, entsprechend der gesetzlichen Vorschriften, zum 1.  
Mai 2022 durchzuführen.

Dennoch: Wir bleiben weiterhin optimistisch. Wir stellen uns den  
Themen der Zeit und versuchen für die Genossenschaft und damit für  
Sie, die bestmöglichen Lösungen zu finden. Seien Sie gewiss, dass  
die Wohnungsgenossenschaft Johannisthal eG weiterhin günstigen  
Wohnraum für alle Mitglieder und Mieter zur Verfügung stellen wird.

Der russische Überfall auf die Ukraine erfüllt uns alle mit maßloser Trauer  
und tiefem Entsetzen. Nie hätten wir es für möglich gehalten, dass es  
im Europa des 21. Jahrhunderts zu einem solchen militärischen Konflikt  
kommen würde.

Wir wünschen Ihnen in dieser unruhigen Zeit viel Kraft und das wärmende  
Miteinander von Familie, Freunden und Nachbarn.

Thilo Archut  
Vorsitzender des  
Vorstands

Roland Wüst  
Hauptamtlicher  
Vorstand

## NEUES AUS DER **GESCHÄFTSSTELLE**

**Die Schließung des öffentlichen Lebens in Berlin zur Eindämmung des Coronavirus betraf auch die Arbeit unserer Geschäftsstelle mit erheblichen Konsequenzen für unsere Mitarbeiter und den gesamten Besucherverkehr.**

Quasi wöchentlich kamen neue Einschränkungen und Regelungen hinzu, die auf die Maßnahmen des Arbeitsschutzes wie Hygiene-, Abstands- und Notfallkonzepte angepasst werden mussten.

Das waren/sind die konkreten Auswirkungen in fast allen Arbeitsbereichen:

- Eingeschränkter Besucherverkehr und damit verbundene erschwerte/reduzierte Kommunikation mit den Mietern und Genossenschaftsmitgliedern
- Erhöhter Abstimmungsaufwand mit allen Handwerkern und Dienstleistern
- Zusätzlicher Beschaffungsaufwand für Hygienematerialien (Masken, Tests, Desinfektionsmaterialien)
- Zusätzlicher Zeitaufwand durch Testpflicht
- Begrenzung der Büronutzung/  
Mitarbeiteranwesenheit durch die Einhaltung notwendiger Hygiene- und Abstandsregeln
- Verstärkte Arbeit im Homeoffice und zusätzliche Aufwendungen für die Einrichtung entsprechender Arbeitsplätze und Absicherung der Kommunikation
- Erhöhte Ausfallzeiten durch Infektionen
- Erhöhte mentale Belastung





Durch eine flexiblere Gestaltung der Arbeitsabläufe, die gute Umstellung auf digitale Medien und Prozesse und das hohe Engagement aller Mitarbeiter ist es uns gelungen, den operativen Geschäftsbetrieb stabil und ohne Einschränkungen zu sichern.

Auch Sie haben uns mit Ihrem Verständnis und Ihrer Rücksichtnahme für die notwendigen Einschränkungen in dieser Ausnahmesituation sehr unterstützt, dafür danken wir Ihnen. Die Vermietung läuft bis heute mit reduziertem persönlichen Kontakt ab, jedoch mit der gleichen Professionalität wie vor der Pandemie.

Liebe Mieter und Mieterinnen,

auf diesem Weg möchte ich mich Ihnen als neue Mitarbeiterin im Team der WGJO vorstellen. Am 01. Oktober 2021 startete ich in Ihrer Genossenschaft und freue mich sehr auf meine neue Berufung.

Ich habe den Bereich Betriebskostenabrechnung von Frau Roßbach übernommen, die sich nach 20 Jahren bei der WGJO in ihren wohlverdienten Ruhestand verabschiedet hat. Ich bringe langjährige Erfahrungen aus der Versicherungsbranche mit und möchte mit Fachkompetenz, Zuverlässigkeit und einem genauen Blick auf die Zahlen unsere Unternehmensziele mit ganzer Kraft unterstützen.

Als Ur-Berlinerin (hier geboren und aufgewachsen) kenne ich mich mit der typischen „liebenswerten Berliner Schnauze“ bestens aus und mag dabei die Ehrlichkeit und Direktheit.

Seit 2014 wohne ich nun bereits in Johannisthal. Ich schätze hier die besondere Ruhe, die Schönheit der ausgedehnten grünen Landschaft mit all den kleinen und großen geschichtsträchtigen Ecken.

Vielleicht begegnen wir uns ja auch einmal persönlich in den Räumen der Geschäftsstelle.

Herzliche Grüße,  
Ihre Susann Reisinger



# MEIN KIEZ

KIEZNACHRICHTEN

EIN FRÜHLINGSAUSFLUG

## mit dem Rad

**Die Winterzeit liegt hinter uns und überall ist sie zu spüren: die Vorfreude auf den Frühling. Die Sehnsucht nach Sonne, Natur und Bewegung erfüllt sprichwörtlich die Luft.**

Wie wäre es heute einmal mit einer kleinen Radtour? Eine gute Chance, sich den frischen Wind um die Nase wehen zu lassen, und das Schöne: Überall warten Möglichkeiten für eine nette Auszeit.

Wann ginge das besser als an einem schönen Frühlingstag? Also, nichts wie los mit Ihrem „Drahtesel“.



Wir starten am S-Bahnhof Spindlersfeld.

Von dort radeln wir über die Lange Brücke in die Altstadt Köpenick zur Schlossinsel. Das Schloss Köpenick liegt idyllisch auf einer Insel in der Dahme. Es ist das einzige erhaltene Barockschloss Berlins. Heute beherbergt das Wasserschloss der Hohenzollern das Kunstgewerbemuseum für europäische Raumkunst der Staatlichen Museen zu Berlin. Lassen Sie sich vom Schlosspark verzaubern! Er eröffnet Ihnen einen prächtigen Blick über das Wasser.

Genießen Sie anschließend die Altstadt und blicken Sie beim Radeln ruhig ein wenig nach links und rechts: Sie sehen in verwinkelte Gassen und Straßen und eine Vielzahl netter Kneipen, Cafés und Geschäfte. Das

Rathaus Köpenick wurde durch den Gaunerstreich des Schusters Voigt, der 1906 die Stadtkasse stahl, in ganz Europa bekannt. Eine kleine Pause gefällig? Eine Dauerausstellung im Rathaus ist dem „berühmten“ Hauptmann gewidmet.

Weiter geht unsere Radtour. Sie führt uns über die Damnbrücke entlang der Lindenstraße zur Wuhlemündung. Hier wird es sportlich: Der größte BMX- und Skatepark (Mellowpark) sowie das Stadion An der Alten Försterei des 1. FC Union liegen gleich nebenan. Das Stadion ist das größte reine Fußballstadion in Berlin und bietet 22.012 Fans und Zuschauern Platz. Namensgeber ist ein benachbartes altes Forsthaus, in welchem sich aktuell die Geschäftsstelle des Vereins befindet.

Von der Wuhlemündung führt der ausgeschilderte Radweg entlang der Wuhle Richtung Norden. Hier streifen Sie einen Abenteuerspielplatz, die Schmetterlingswiesen mit Spuren germanischer und slawischer Besiedlung sowie den Landschaftspark Wuhletal.

Haben Sie Lust auf ein weiteres Schloss? Links des S- und U-Bahnhofs Wuhletal geht es zum Schloss Biesdorf. Es gilt als besonders wertvolles Ensemble der Bau- und Gartenkunst des 19. Jahrhunderts. Der Schlosspark, eine wunderschöne Grünanlage, ist als Denkmal geschützt und lädt Sie nochmals zum Verweilen ein. Und hier endet dann auch unsere kleine Radtour.

Radeln Sie anschließend zurück zum S- und U-Bahnhof Wuhletal.



## ALLES RUND UM DIE MIETANPASSUNG 2022

**Sicher kennen Sie die Schlagzeilen über Mietenwucher, Mietendeckel und Co., welche schon seit geraumer Zeit in den Medien kursieren. Doch nicht überall treffen diese harten Vorwürfe auch auf die realen Gegebenheiten.**

Wir möchten Sie in diesem Artikel ausführlicher über die Mietanpassung informieren, die die Wohnungsgenossenschaft Johannisthal eG im Jahr 2022 durchführt.

### Entwicklung:

Die Genossenschaft investierte bisher hohe Summen in die Modernisierung, Instandhaltung, den Neubau sowie in die Umstellung auf eine moderne Fernwärmeversorgung mit zentraler Warmwasseraufbereitung (wir berichteten in den vergangenen Mieterzeitungen ausführlich darüber). In den letzten 5 Jahren machte das ein Gesamtvolumen von insgesamt 20 Millionen Euro aus.

Solche Investitionen verfolgen wir auch zukünftig. Zum einen ermöglichen wir damit unseren Mitgliedern auch im hohen Alter ein bestmögliches und bedarfsgerechtes Wohnen in den eigenen vier Wänden, zum anderen bleiben wir so bei der Neuvermietung konkurrenzfähig. Die Folgen des deutlichen Anstiegs der Handwerker- und Dienstleistungspreise spüren auch wir sehr stark. Neben der allgemeinen Teuerungsrate sind es die Kostenerhöhungen beim Material, die steigenden Arbeitskosten und die steigenden Bauwerkskosten, die für die hohen Baukosten sorgen. Materialkosten und Rohstoffpreise sind stark gestiegen, ein Ende noch nicht in Sicht.

Außerdem ergab die Bewertung unseres Bestandes, dass viele Wohnungen nicht mehr der ortsüblichen Vergleichsmiete entsprechen.

Das alles zusammen zwingt uns dazu, Maßnahmen zu ergreifen, um die Wirtschaftlichkeit und das erfolgreiche

Bestehen der Genossenschaft weiterhin und langfristig zu sichern.

### Was das für Sie konkret bedeutet:

In den letzten Wochen haben ca. 1.000 Mieter ein Mieterhöhungsschreiben erhalten. Angelehnt an die letzte Mieterhöhung unseres Wohnungsbestandes nach § 558 BGB von vor über 10 Jahren setzen wir nunmehr 3 Filter bei der Berechnung der Mietanpassungen in Kraft. Gemäß Beschluss unserer Vertreterversammlung vom 11.06.2021 werden Erhöhungen auf 75 ct/m<sup>2</sup> und auf absolut 40 Euro pro Monat begrenzt. Darüber hinaus vergleichen wir die Bestandsmieten mit der ortsüblichen mittleren Vergleichsmiete gemäß dem Berliner Mietenspiegel 2021.

Für die Ermittlung der anzupassenden Wohnungen haben wir uns jede Wirtschaftseinheit im Detail angesehen und bewertet, welche Wohnungen darin unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Der Erhöhungsbetrag wurde daraufhin unter Berücksichtigung des Objektzustandes sowie der Lage bestimmt. Die neue Miete ist gemäß den Ihnen zugestellten Mietanpassungsschreiben ab dem 01. Mai 2022 zu zahlen. Bitte beachten Sie, eventuelle Daueraufträge bei der Bank rechtzeitig anzupassen, um Mietrückstände zu verhindern. Weitere Informationen erhalten Sie auch telefonisch in unserer Geschäftsstelle.

### Das wird mit den Mehreinnahmen gemacht:

Die erzielten Mehreinnahmen aus der Erhöhung fließen in die weiterhin notwendigen Investitionen unseres Wohnungsbestands.

## MODERATE ANPASSUNG DURCH DIE

**BETRIEBSKOSTENENTWICKLUNG****Wer Wohnungen vermietet, verlangt üblicherweise neben der Kaltmiete auch eine monatliche Betriebskostenvorauszahlung.**

Diese muss ihrer Höhe nach keine Punktlandung darstellen. Der Vermieter kann im Vorfeld nicht wissen, ob sein Mieter viel heizen wird oder wenig oder wie viel Wasser er verbrauchen wird.

Bisher lagen wir auf Grund langjähriger Erfahrungen mit unseren veranschlagten Vorauszahlungen immer recht passgenau, sodass es nur zu sehr geringfügigen Ausgleichszahlungen bei ihrer jährlichen Abrechnung kam.

Grundsätzlich sind wir als Vermieter aber nicht verpflichtet, Ihre Nebenkostenvorauszahlung ausreichend zu erhöhen (BGH Karlsruhe, Urteil vom 11.02.2004, Az. VIII ZR 195/03). Die Folge wären teilweise drastische Nachzahlungen für Sie.

Um Ihnen als Mieter jedoch sehr hohe Nachzahlungen und damit verbundene persönliche soziale Härten zu ersparen, haben wir als sorgsamer Vermieter die Betriebskostenvorauszahlung im besonderen Blick. Wir reagieren daher bei erwartbaren starken Veränderungen möglichst frühzeitig mit Anpassungen.

*Diese signifikanten Veränderungen/  
Kostensteigerungen kommen auf uns  
alle in diesem Jahr zu:*

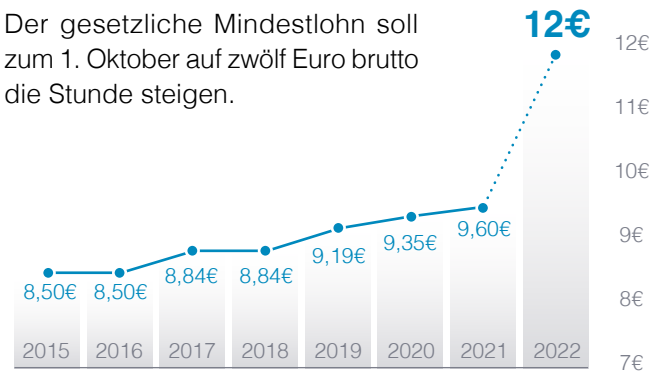


Erhöhung der Energiekosten durch die eingeführte Energiewende, den Ukraine-Rußland-Konflikt und die Erhöhung der Weltmarktpreise für fossile Brennstoffe.



Steigerung der Lohnkosten durch die aktuell abgeschlossenen Tarifverhandlungen, hier speziell die Erhöhung des Mindestlohns um ca. 21 %, das betrifft bei uns die Bereiche der Reinigungs- und Pflegearbeiten.

Der gesetzliche Mindestlohn soll zum 1. Oktober auf zwölf Euro brutto die Stunde steigen.



Quelle: Bundesregierung.de



Erheblich steigende Material- und Beschaffungskosten, die von unseren Dienstleistern auf uns umgelegt werden.



Entstandene pandemiebedingte Zusatzkosten durch die erhöhten Hygienebestimmungen/Auflagen: regelmäßige Tests der Mitarbeiter, erhöhter Einsatz von Hygienematerialien (bspw. Desinfektionsmittel, Mundschutz), Ausfall von Mitarbeitern etc.



Entstehung neuer Betriebskosten durch Einführung der gesetzlichen EED-Forderungen (Energie-Effizienz-Direktive).

Wir planen daher demnächst eine moderate Anpassung Ihrer monatlichen Vorauszahlungen. Selbstverständlich werden wir im Rahmen der uns zur Verfügung stehenden Möglichkeiten immer bemüht sein, die Kosten so weit wie möglich zu senken, bspw. durch geschickte Verhandlungen mit unseren Kooperationspartnern. Trotz allem lässt sich eine generelle Steigerung der Betriebskosten auch für uns nicht vermeiden.



## STAND DER FERNWÄRMEUMSTELLUNG

**In den letzten Jahren berichteten wir in unserem Mietermagazin regelmäßig über den Stand der Fernwärmeumstellung in unserer Genossenschaft.**

Seit 2017 begann die Umstellung in der Lodemannstraße und seitdem informieren wir Sie über die technischen Rahmenbedingungen, den Ablauf der Bauarbeiten oder die handwerkliche Umsetzung. Wir erläuterten Ihnen die Vorteile, die durch den Wegfall der alten Gasleitungen und Gasthermen entstehen, sowie die damit verbundene CO<sub>2</sub>-Einsparung. Der Klimaschutz, der Wegfall von Wartungs- und Schornsteinfegerkosten oder die Betriebskosten waren weitere Themen in unseren bisherigen Magazinausgaben.

*Eine erfolgreiche Umstellung gelingt nur durch ein reibungsloses, gut abgestimmtes Zusammenspiel vieler Akteure.*

### Heute stellen wir Ihnen diese Akteure einmal vor:

Verantwortlich für die Umsetzung in unserer Geschäftsstelle ist Herr Zippan. Von den Vorarbeiten über die Durchführung bis hin zur Abnahme der Leistung erstreckt sich sein Aufgabenbereich. Als Ansprechpartner steht er, gemeinsam mit den beteiligten Firmen, immer wieder auch den Mietern für alle Fragen zur Verfügung.



Foto: Herr Wuttke

### Und das sind unsere verlässlichen Kooperationspartner:

Unser Hauptunternehmen für die Umstellung ist die FA HGT aus Karlshorst, zuständig für den Um- und Einbau in den Gebäuden und Wohnungen. Der Projektleiter Herr Wuttke hat einen wesentlichen Anteil an dem reibungslosen und

pünktlichen Verlauf und ist von Beginn an dabei. Er beweist hier eine außerordentlich hohe Fachkompetenz und ein großes Einfühlungsvermögen in die Belange der Mieter. Dabei stimmt sich Herr Wuttke in enger guter Zusammenarbeit immer wieder mit Herrn Zippan ab. Beide sind ein Garant dafür, dass alles reibungslos während der einwöchigen „heißen“ Umbauphase funktioniert.



Foto: Herr Zippan

Herr Petzold vom gleichnamigen Ingenieurbüro für Haustechnik und Energieberatung plant und berechnet die Umstellungsmaßnahme.

Die Firma D-S-B Körner und Partner realisiert die Dämmarbeiten im Keller.

Die Firma BTB (Blockheizkraftwerks-Träger- und Betreibergesellschaft) liefert die Fernwärme und realisiert gemeinsam mit der Firma Pierre Hantel den Anschluss an das Fernwärmenetz und den Aufbau der Übergabestationen im Keller.

Für die Umsetzung der erforderlichen Elektroarbeiten und die Lieferung der Elektroherde ist unser langjähriger Kooperationspartner, die Firma Elektrohaus Preuß aus Eichwalde, zuständig.

Die Tischlerei Matthias Starke ist unser verlässlicher Partner bei allen speziellen und individuellen Holzarbeiten. Wir sagen an dieser Stelle ausdrücklich Danke(!) für die Zuverlässigkeit, das hohe fachliche Können und den kollegialen Umgang!

## ENERGIEPREISKRISE

# WIE SIE JETZT IHRE ENERGIEKOSTEN SENKEN KÖNNEN



### Seit dem vergangenen Herbst gibt es sie: die Energiepreiskrise.

Zuerst schossen die Kosten für Erdgas in die Höhe, dann die für Strom. Von Rekord zu Rekord hangelten sich die Preise an den Spotmärkten und sie kamen mit Verzögerung auch bei uns Verbrauchern an. Zuletzt waren vor allem die Kosten für Strom und für das Heizen explodiert. Dem Vergleichsportal Verivox zufolge verteuerte sich Energie binnen eines Jahres um 35 Prozent.

*„Noch nie zuvor mussten private Haushalte so viel für Heizung, Strom und Sprit bezahlen“,*

hieß es dort, und die Preisspirale wird sich auch im Jahr 2022 weiterdrehen.



# 7 SPARTIPPS, DIE SICH LOHNEN:



## 1 Glühlampen austauschen

LED-Lampen sind in der Regel etwas teurer als bspw. Energiesparlampen, dafür verbrauchen sie aber auch noch weniger Strom. Als Faustregel gilt: Je länger eine Lampe täglich brennt, desto eher lohnt sich der Einsatz einer LED-Lampe.



## 2 Heizkörperthermostat richtig einstellen

Hohe Thermostatstufen verbrauchen unnötig viel Heizenergie. Sie können Ihre Heizkosten senken, indem Sie Ihr Thermostat auf die Stufe 2 bis 3 stellen, das entspricht ca. 20 Grad Raumtemperatur.



## 3 Ihre Ladegeräte ziehen

Handy, Laptop/i-Pad aufladen? Ziehen Sie nach dem Aufladen das Ladegerät ganz aus der Steckdose, denn häufig fließt sonst weiter Strom.



## 4 Öko-Programm wählen

Wählen Sie bei Geschirrspüler und Waschmaschine das Ökoprogramm, denn trotz längerer Laufzeit verbrauchen sie deutlich weniger Energie. Bereits bei vier Nutzungen pro Woche können Sie im Jahr ca. 30 € pro Gerät sparen.



## 5 Wasserkocher ausschalten

Sie können auch hier Strom sparen, wenn Sie Ihr Gerät gleich nach dem Aufkochen abschalten und nicht warten, bis sich der Kocher von allein abstellt.



## 6 Investieren in einen neuen Kühlschrank

Achten Sie bei Ihrem Kauf auf eine bessere Energieeffizienzklasse! Ein modernes Gerät kann im Vergleich zu Ihrem alten bis zu 50 % weniger Strom verbrauchen.



## 7 Vereisungen in Tiefkühlgeräten und Kühlschrank

Eine Vereisung von 5 Millimetern in Tiefkühlgeräten und Kühlschrank (Gefrierfach) erhöht den Stromverbrauch Ihres Gerätes um etwa 30 %. Tauen Sie Ihre Geräte daher mindestens einmal im Jahr ab.



12

WG  JO

Mietermagazin 1/2022

# So

Moderation

**Michael  
Ehrenteit**



Endlich können wir wieder  
zusammen feiern  
bei unserem

# Sommerfest

24. JUNI 2022

mit großer  
**Tombola**

**15:00 BIS 22:00 UHR**  
auf der neuen Festwiese vor  
dem Mietertreff Stubenrauchstraße

leckerer  
**Kaffee  
und Kuchen**

spektakuläres  
**Showprogramm  
für Jung & Alt**

deftige  
**Bratwürste  
und Steaks**

*Bei uns Zuhause*

THEMA: MIETER VS. MIETER

# WOHNQUALITÄT BRAUCHT GUTE NACHBARSCHAFT

**... doch Meinungsverschiedenheiten und Missverständnisse können manchmal dazu führen, dass Hilfe bei der Bewältigung notwendig wird.**

Für solche Fälle hat unsere Genossenschaft eine individuelle Form der Selbsthilfe geschaffen – die Schlichtungskommission. Als neutrale Instanz aus dem Kreis unserer Genossenschaftler entstanden, besteht sie aus ehrenamtlichen erfahrenen Mitgliedern.

Seit nunmehr 4 Jahren arbeitet sie aktiv und konnte in dieser Zeit eine Vielzahl von kleineren und größeren Streitigkeiten und Meinungsverschiedenheiten schlichten. Dank des hohen persönlichen Einsatzes der Kommission gelang es oftmals schon bei einem ersten gemeinsamen Gespräch, ein gegenseitiges Verständnis zu vermitteln, Differenzen abzumildern und Problemlösungen zwischen den streitenden Parteien zu erarbeiten.

Gerade in so unsicheren und zum Teil schwer zu begreifenden Situationen, wie wir sie zurzeit mit der anhaltenden Pandemie und dem Kriegsausbruch in unmittelbarer Nähe erleben, kann auch die eigene Sensibilität und „Dünnhäutigkeit“ steigen und können Ängste zunehmen. Zunehmende Meinungsverschiedenheiten, Auseinandersetzungen aufgrund unterschiedlicher Ansichten und empfundener Provokationen sind nicht selten die Folgen.



Liebe Mieter,  
ein gemeinsames Gespräch wirkt manchmal Wunder und sollte das dann auch nicht helfen, scheuen Sie sich nicht, die Schlichtungskommission anzusprechen. Denn ein respektvoller nachbarschaftlicher Umgang erhöht die eigene Wohnqualität.

### Wofür die Schlichtungskommission steht

Sie vermittelt in Auseinandersetzungen, die im direkten oder indirekten Zusammenhang mit der Hausordnung stehen, wie zum Beispiel:

- Ruhestörungen und Einhaltung der Ruhezeiten,
- Verunreinigungen von Außenanlagen und Treppenhäusern,
- nicht gerechtfertigtes Abstellen von Fahrzeugen,
- Belästigungen durch ...,
- Regelwidrige Nutzung von Fluren, Treppenhäusern, Kellern und Balkonen,
- Gestörte Kommunikation zwischen Nachbarn,
- Probleme mit Neumieter.

### Kontakt:

Telefon: 030 63 99 94 10

E-Mail: Schlicht.Komm@wgjo.de

## Neues Sportangebot im Mietertreff

Für einen Rücken, der nicht schmerzen soll, brauchen wir viel Bewegung, regelmäßige Entspannung und auch ein gezieltes Training:

*Ab April starten wir mit dem neuen Sportangebot „Rückenfit“ für alle Interessierten immer montags und donnerstags.*



Der Kurs bietet ein unkompliziertes und ausgewogenes Übungsprogramm zur Haltungsverbesserung und zur Stärkung der Muskulatur an. Eine starke und gesunde Rückenmuskulatur stützt den Rumpf, entlastet die Wirbelsäule samt Bandscheiben und sorgt für eine aufrechte Körperhaltung. Darüber hinaus erhalten und verbessern die kräftigenden Übungen auch Ihre Beweglichkeit.

Wir freuen uns, mit Frau Jana Müller eine versierte Gesundheits- und Fitnesstrainerin gewonnen zu haben. Sie weiß, wie wichtig es ist, auf den eigenen Körper gut zu achten. Als ehemalige Leistungssportlerin im Judosport blickt sie auf große persönliche Erfolge zurück. Sie war mehrfache deutsche Meisterin, Europameisterin und Olympiateilnehmerin 1996. Zusätzlich absolvierte sie eine Ausbildung als Fitness-trainerin und kennt sich auch mit gesunder Ernährung aus.



*Mit großer Betroffenheit haben wir von dem Tod von Herrn Rudolf Hellwig erfahren, einem Mitglied unserer Schlichtungskommission. Mit viel Herz, hoher Empathie für menschliche Bedürfnisse und Empfindungen und großer Sensibilität hat er diese Arbeit von der ersten Stunde an mitgetragen und gestaltet. Er fehlt uns sehr und hinterlässt eine große Lücke. Wir drücken seiner Familie unser tiefes Mitgefühl aus.*

## UNSERE DIENSTLEISTUNGEN

**NÄHER AN DEN MIETERN****Die SGJO ist eine Tochtergesellschaft unserer Wohnungsgenossenschaft.**

Wir wissen um die Besonderheiten einer Wohnungsgenossenschaft und können uns daher leicht in die Bedürfnisse und Wünsche der Mitglieder einfühlen.

Warum das so ist? Weil wir einfach näher dran sind als externe Dienstleister. Denn unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind nicht nur Handwerker, Hausmeister oder Betreuer, sie sind in erster Linie auch immer Nachbarn und Freunde. Und genau das ist es, was unsere Arbeit so besonders macht und unsere Dienstleistungen so unverwechselbar.

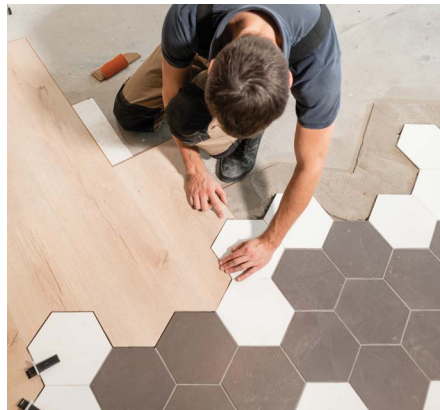


Und vieles mehr ... Wir hören Ihnen auch ganz einfach zu, bei allem, was Sie bewegt.



## Was können wir für Sie tun?

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter kommen auch gerne zu Ihnen ins Haus, um Sie zu beraten oder zu inspirieren.



## Sprechen Sie uns an!

Dirk Scherbarth  
SGJO mbH  
**0151 46 37 21 41**  
[info@sgjo.de](mailto:info@sgjo.de)

## AKTUELLE INFORMATIONEN ZU UNSERER GEPLANTEN **KLIMAVERANSTALTUNG**

Leider hatte auch uns die Pandemie fest im Griff, sodass unser geplantes Treffen am 1. März abgesagt werden musste. Wir starten darum in dieser Mietermagazinausgabe noch einmal mit einigen wichtigen Informationen zu unserer Veranstaltung.

Bereits in der Dezemberausgabe haben wir auf den Klimawandel und die daraus resultierenden Folgen und zukünftigen Herausforderungen hingewiesen: Jeder Mieter, jedes Genossenschaftsmitglied ist von den Veränderungen des Klimas und der Umwelt betroffen.

In den vergangenen Jahren erleben wir immer häufiger vollgelaufene Keller durch sintflutartige Regengüsse. Ebenso sehen wir, dass die Hitzeperioden stärker werden und länger anhalten. Die Folgen können wir vor unseren Fenstern beobachten: Grünflächen trocknen schneller aus, Sträucher und Bäume gehen ein. Viele von Ihnen haben den Vorgärten und Bäumen in der Nähe, gerade an besonders heißen Tagen, mit einer Extraportion Wasser geholfen. Dauerhaft ist das jedoch nicht die Lösung.

Wie kann ein gutes Regenwassermanagement aussehen, gibt es vielleicht die Möglichkeit Dächer zu begrünen, was können wir darüber hinaus jetzt anstoßen?

Gemeinsam möchten wir über Ideen und Vorschläge diskutieren und dabei auch die Möglichkeit von Fördergeldern ins Blickfeld nehmen.

Unsere Genossenschaft, jeder einzelne von Ihnen, kann und sollte einen eigenen Beitrag leisten, den CO<sub>2</sub>-Ausstoß zu minimieren. Und wir sollten weiterdenken, generationsübergreifend.

*Wir haben die Möglichkeit zur Mitbestimmung, nutzen wir sie!*

Unterstützt werden wir durch Herrn Lars Düsterhöft, Abgeordneter im Abgeordnetenhaus Berlin und Mitglied des Aufsichtsrates sowie Herrn Roland Wüst, Hauptamtlicher Vorstand.

**Neuer Termin: Zu dem neuen Termin wird es noch einmal eine gesonderte Information geben.**

Bitte beteiligen Sie sich vielfältig und zahlreich!

Herzliche Grüße und bis bald,

*Christina Bürger*



AMBULANTE PFLEGE SPRINGBORNSTRASSE

# SICHER VERSORGT IN DEN EIGENEN VIER WÄNDEN: WIR MACHEN'S MÖGLICH

**Das Team der Ambulanten Pflege Springbornstraße betreut, berät und pflegt Mieter der Wohnungsgenossenschaft Johannisthal eG und andere Kunden in Berlin-Johannisthal.**

Die ProCurand Ambulante Pflege Springbornstraße ist für Kunden in allen Fragen der häuslichen Pflege da: vom Verbandswechsel über Hilfe im Haushalt bis hin zur dauerhaften Pflege zu Hause. „Das ist unser Job, damit Sie sorgenfrei in Ihren eigenen vier Wänden leben können“, verrät Sandra Poller, Pflegedienstleitung des ambulanten Dienstes. Das Leistungsangebot ist vielfältig und für das Team abwechslungsreich. „Wir leisten Grund- und Behandlungspflege zu Hause und entlasten damit pflegende Angehörige. Dazu zählen beispielsweise Körperpflege, Ernährung und Mobilisation sowie die Behandlungspflege nach ärztlicher Verordnung wie Medikamentengabe, Verbandswechsel oder Injektionen. Mein Team ist mit den neuesten Pflegemethoden vertraut und absolut diskret, denn bei uns ist Pflege

Vertrauenssache“, sagt Sandra Poller. Entlastungen bei der Hausarbeit, wie beispielsweise das Reinigen der Wohnung, Betten machen oder neu beziehen, gehören auch zu den Leistungen, die das Team aus Johannisthal anbietet – ebenso wie Spaziergänge, Versorgung der Pflanzen oder die Erledigung des Einkaufs.

Auch bei der Beantragung eines Pflegegrades sowie Pflegefachberatung stehen die Experten der ProCurand beratend und helfend als kompetenter Ansprechpartner zur Verfügung. Interessenten können sich gern direkt bei Sandra Poller unter 030 6 32 22 71 88 melden, um sich einen Überblick über die angebotenen Leistungen zu verschaffen oder das Einzugsgebiet zu erfragen.

*Der ProCurand Pflegedienst hat noch Kapazitäten frei, informieren Sie sich einfach unverbindlich, das Pflegeteam freut sich auf Sie!*

**ProCurand Ambulante Pflege Springbornstraße**  
Springbornstraße 36A  
12487 Berlin-Johannisthal

Telefon: 030 6 32 22 71 88  
E-Mail: Springbornstraße-Ambulant-PDL@procurand.de



**Ansprechpartnerin**  
Sandra Poller

Pflegedienstleitung ProCurand  
Ambulante Pflege  
Springbornstraße



QUARTIERSZENTRUM SPRINGBORNSTRASSE

# BERATUNG UND VERSTÄNDLICHE ANTWORTEN ZU ALLEN SOZIALEN FRAGEN

**Das Quartierszentrum Springbornstraße erweitert sein Beratungsangebot und lädt zu Infoveranstaltungen im Mietertreff der WGJO ein.**

Sozialkoordinatorin Kerstin Anklam steht vor allem Senioren mit Rat und Tat rund um soziale und pflegerische Belange zur Seite. Im Quartierszentrum Springbornstraße berät sie Mieter der Wohnungsgenossenschaft Johannisthal eG und andere Ratsuchende kostenlos und in entspannter Atmosphäre.

Ob es um die Beantragung eines Pflegegrades geht oder die Erlangung eines Schwerbeschädigtenausweises, Frau Anklam berät und informiert individuell. Sie kennt sich mit Wohnraumanpassung und Entlastungsleistungen genauso gut aus wie mit Vorsorgevollmachten und hilft sicher im Umgang mit Pflegekassen und Behörden.

*Für viele Fragestellungen kennt die Sozialarbeiterin Lösungen und Antworten und kann bedarfsgerecht Unterstützungsleistungen anbieten bzw. vermitteln.*

Aus ihren Beratungen und Gesprächen hat sie Fragen und Interessen der Ratsuchenden aufgegriffen, um ein Veranstaltungsprogramm im Mietertreff anzubieten. Termine sind für 2022 bereits geplant. „Weitere Themenvorschläge nehme ich gerne auf, dann können wir den Veranstaltungskalender gemeinsam füllen“, lädt Kerstin Anklam die Mieter der WGJO zur Mitgestaltung ein.



## **Ansprechpartnerin**

Kerstin Anklam, Sozialkoordinatorin

## **Kontakt**

Telefonisch: Montag bis Freitag von 9–16 Uhr unter 030 6 32 22 71 80 oder per E-Mail: [quartierszentrum-springbornstrasse@procurand.de](mailto:quartierszentrum-springbornstrasse@procurand.de)

## **Offene Sprechstunde:**

Dienstag und Donnerstag von 9–12 Uhr  
Quartierszentrum Springbornstraße  
Springbornstraße 36A  
12487 Berlin-Johannisthal

Hausbesuche können innerhalb der Sprechzeiten vereinbart werden.



## Veranstaltungen im Quartierszentrum

**28.04.2022**

DONNERSTAG

14.00–17.00 Uhr

### Infoveranstaltung Demenz

Michaela Kretschmer, Koordinatorin Demenzarbeit Malteser Hilfsdienst e.V., leitet die Gesprächsrunde zum Thema Demenz und spricht Angehörige von Demenzerkrankten an. Sie informiert über Entlastung- und Betreuungsmöglichkeiten sowie Leistungen der Pflegeversicherung und nimmt sich Zeit für Ihre Fragen.

*Ort: Mietertreff, Stubenrauchstraße 52A*

**11.05.2022**

MITTWOCH

Ab 14.30 Uhr

### Sommerfest/Tag der offenen Tür

Der Ambulante Pflegedienst und das Quartierszentrum Springbornstraße stellen ihre Arbeit vor. Genießen Sie mit uns einen entspannten Nachmittag bei Kaffee und kleinem Kuchenbuffet mit musikalischer Untermalung.

*Ort: Ambulante Pflege & Quartierszentrum Springbornstraße, Springbornstraße 36A*

**22.09.2022**

DONNERSTAG

14.30 Uhr

### Sicherheit

Die Polizei Berlin informiert über Risiken und Betrugsmethoden im Alltag, gängige Tricks von Räufern, Dieben und Betrügnern am Telefon, an der Haustür und unterwegs. Erhalten Sie praktische Tipps, um sich und Ihr Eigentum zu schützen.

*Ort: Mietertreff, Stubenrauchstraße 52A*

**27.10.2022**

DONNERSTAG

14.30 Uhr

### Gesprächskreis Demenz

Möglichkeiten des Austauschs zum Thema Demenz. Betroffene und Angehörige haben die Gelegenheit, miteinander ins Gespräch zu kommen und sich auszutauschen.

*Ort: Mietertreff, Stubenrauchstraße 52A*

**24.11.2022**

DONNERSTAG

14.30 Uhr

### Patientenverfügung, Vorsorgevollmacht, Betreuungsverfügung

Wer bestimmt über mich, wenn ich nicht mehr in der Lage bin, die notwendige Zustimmung oder Ablehnung zu einer Behandlungsmaßnahme zu äußern? Wie schaffe ich Rechtssicherheit? Olaf Galbrecht, Malteser Hilfsdienst e.V., informiert und verschafft Klarheit über die Unterschiede von Patientenverfügung, Betreuungsverfügung und Vorsorgevollmacht. Er nimmt sich Zeit für Ihre Fragen und unterstützt beim Ausfüllen der Dokumente.

*Ort: Mietertreff, Stubenrauchstraße 52A*

## DIE PRIVATHAFTPFLICHTVERSICHERUNG

# EIN SCHUTZ, DEN SIE SICH WIRKLICH LEISTEN SOLLTEN

**Eine private Haftpflichtversicherung ist eine der Policen, die man unbedingt abschließen sollte, darüber sind Verbraucherschützer und Versicherer ausnahmsweise mal einer Meinung.**

Denn wer bei anderen einen Schaden verursacht, sei es aus Leichtsinne, Missgeschick oder Vergesslichkeit, muss dafür aufkommen und haftet dafür sogar unbegrenzt mit seinem gesamten Vermögen. Das ist im Bürgerlichen Gesetzbuch so geregelt.

Und dennoch: Im vergangenen Jahr hatte fast jeder fünfte Haushalt in Deutschland keine solche Absicherung. Die Höhe der Versicherungsbeiträge dürfte eigentlich niemanden davon abhalten, sich eine Police zuzulegen, denn es gibt umfangreichen Schutz bereits für wenig Geld.

### **Darauf sollten Sie bei einem Abschluss achten**

Sie wählen aus, wen Sie versichern möchten (sich, sich und Ihren Partner, sich und Ihr Kind oder Ihre Familie). Neben einer angemessenen Versicherungssumme kommt es auch auf ein modernes Bedingungsnetzwerk an, welches beispielsweise auch Schäden an geliehenen oder gemieteten Sachen abdeckt (falls Ihnen z. B. die Kamera des Nachbarn runterfallen sollte) oder in dem auch Be- und Entladeschäden eingeschlossen sind, wenn beispielsweise beim Einladen auf dem Baumarkt-Parkplatz das nebenstehende Fahrzeug beschädigt wird. Wenn der private Haftpflichtversicherer den Schaden übernimmt, dann wird auch Ihre Kfz-Versicherung nicht durch eine Höherstufung zusätzlich belastet.

In zeitgemäßen Privathaftpflicht-Policen sind auch Kinder nicht nur bis zum Erreichen der Volljährigkeit mitversichert,

sondern üblicherweise bis zum Ende der Erstausbildung – beziehungsweise sogar noch darüber hinaus, solange das Kind mit den Eltern in einem Haushalt lebt. Sie haben ein Haustier? Erfragen Sie, inwieweit und in welchem Umfang die Versicherung auch hier greift.

*Es ist also sinnvoll, Tarife von privaten Haftpflichtversicherungen zu vergleichen.*

Eine sehr gute Privathaftpflichtversicherung bekommt man als Single bereits für gut 40 Euro im Jahr, Familien zahlen unter 50 Euro pro Jahr. Die verschiedenen Versicherungen unterscheiden sich aber durchaus sowohl bei den Beiträgen als auch bei den Leistungen, wobei die teuersten Tarife nicht unbedingt die besten Leistungen haben müssen. Wichtige Unterschiede sind beispielsweise die Summen, für die die Versicherung im Schadensfall aufkommt (Versicherungssumme) oder die versicherten Lebensbereiche.

Stiftung Warentest bietet hier eine generell gute Orientierungsmöglichkeit, aber auch seriöse Vergleichsportale im Internet können für die eigene Entscheidung zu Rate gezogen werden.

AUF GEHT ES, STARTEN SIE IN DIE

# Blütensaison

*Der Frühling rückt in greifbare Nähe, holen Sie sich doch jetzt schon ein wenig Farbe auf Ihre Balkons, Fensterbänke und Tische.*

*Krokusse, Tulpen, Narzissen und Traubenhyazinthen sind typische Vorboten des Frühlings und die Klassiker unter den frühlinghaften Zwiebelblumen.*

Doch auch Stiefmütterchen, Hornveilchen und Primeln sind für die frühe Balkonbepflanzung geeignet. Haben Sie Ihre Lieblingspflanzen bunt gemischt oder farblich sortiert eingepflanzt, lässt sich mit Moos die Erde zwischen den einzelnen Pflanzen gut kaschieren.

Hübsch eingetopft können Sie den Frühlinggarten auch auf Ihre Fensterbänke oder Ihren Tisch bringen. Emaille-Gefäße, Schüsseln und Krüge eignen sich besonders gut, um darin beispielsweise Tausendschön, Primeln, Traubenhyazinthen und Narzissen zu arrangieren. Kräuterpflanzen wie Thymian oder Salbei steuern dabei zusätzlich frisches Grün bei.

Wer es einfacher mag, arrangiert gruppenweise Tulpen in verschiedenen Vasen nach Farben. Und so bleiben die Tulpen länger frisch: Wechseln Sie das Wasser alle zwei Tage und schneiden Sie die Blumenstiele dabei immer wieder neu an. Tulpen haben weiche Stiele, daher sollten sie nicht höher als zehn Zentimeter im Wasser stehen. So haben Mikroorganismen so wenig Angriffsfläche wie möglich.

**Tip:** Achten Sie bei Ihren Balkonkästen darauf, dass ein guter Wasserabzug vorhanden ist, damit die Zwiebeln nicht zu nass stehen, und verwenden Sie am besten frische Blumenerde. Da die Frühblüher aus temperierten Gewächshäusern in die Läden kommen, sollten Sie die Pflanzen bei Frost noch leicht abdecken bzw. die Kästen dicht an die Hauswand stellen.



GOLDENE REGELN FÜR

## FREUNDSCHAFTEN IN CORONA-ZEITEN

**Die Pandemie hat bei uns allen vieles auf den Kopf gestellt: Lebenspläne, Jobs, Familien. Und sie hat auch vor unseren Freundschaften nicht Halt gemacht.**

Es war wohl von vornherein klar, dass Freundschaften in Zeiten von Lockdowns und Distanz leiden würden. Wenn man nichts mehr miteinander erlebt, wird eine Freundschaft nicht mehr gefüttert, eine längere Distanz kann die Beziehung abkühlen lassen oder die Meinungen über die Pandemiemaßnahmen gehen zu weit auseinander und der Zusammenhalt wird dadurch stark gestört.

Darüber hinaus haben viele von uns auch gemerkt, dass Zoom-Treffs und Telefonate reale Treffen nicht längerfristig ersetzen können. Denn das Leben wird auf

Dauer analog gelebt. Für die richtige Atmosphäre braucht es die physische Anwesenheit. Es braucht Energien, die sich einschwingen und wechselseitig steigern, kurzum, es braucht die „Lebendigkeit in Echt“ und das „Fühlen, Riechen und Sehen“ des Anderen.

Wie können wir also unsere Freundschaften unter Corona-Bedingungen ausreichend pflegen und dadurch lebendig halten? Denn für die allermeisten von uns sind Freundschaften eine wichtige Quelle von Unterstützung, Rat, Spiegelung und Anerkennung.





## Für die Freundschaftspflege gibt es zwei goldene Regeln:



### 1 Sie sollten Ihre Freunde weiterhin an Ihrem Leben teilhaben lassen.

Wie wäre es mit einem Foto, einem selbstgeschriebenen Brief oder einer Postkarte als einem schönen Lebenszeichen, verbunden mit der Frage, wie es der Freundin/ dem Freund geht? Sie signalisieren damit, dass Ihnen die Beziehung wichtig ist, dass Sie an sie/ihn denken.

### 2 Pflegen Sie gerade jetzt gemeinsame Interessen!

Verständigen Sie sich auf ein gemeinsames Thema, das kann bspw. ein Buch, das gelesen, ein Film, der angeschaut wird, sein. Unterhalten Sie sich darüber am Telefon, per Zoom ... Machen Sie es sich bei dem Gespräch „gemeinsam“ gemütlich mit einem schönen Getränk oder einer Knabberlei. Hören Sie dabei auch auf die Zwischentöne Ihrer Freundin/Ihres Freundes und haken Sie einfühlsam nach.

Auch Spielerunden sind möglich: Über verschiedene Internetportale können Sie sich gemeinsam mit Ihren Freunden zu kreativen Spielerunden verabreden.

Wer nicht weit voneinander entfernt wohnt, kann sich, je nach Kontaktbeschränkung, immer noch (mindestens) zu zweit treffen – auch zu einem ausgedehnten Spaziergang. Nach dem langen Winterloch bringt die gemeinsame Bewegung im aufgehenden Frühling zusätzliche Energie und Elan. Mehr Tageslicht und wärmere Temperaturen lassen unsere Stimmung steigen. Die sprießende Natur sorgt für zusätzliche Entspannung, neue Farben und Gerüche regen alle unsere Sinne an. Nutzen Sie doch diese Zeit bewusst für die Pflege Ihrer Freundschaft(en).

*Und eine alte Weisheit gilt auch in dieser Pandemie: „Gute Freunde erkennt man leichter, wenn das Leben schwerer wird.“*

Achten Sie weiterhin gut auf sich und Ihre Freundschaft(en)!



JUBILÄUM

# 10 JAHRE MIETERTREFF DER WG JOHANNISTHAL!

**Vor 10 Jahren öffnete unser Mietertreff in der Stubenrauchstraße 52A seine Türen. Es war von Beginn an erklärtes Ziel, hier einen Raum zu schaffen für Begegnung und nachbarschaftlichen Austausch, für Kreativität und Geselligkeit sowie gemeinschaftliches Miteinander.**

In den 10 Jahren seines Bestehens hat sich der Mietertreff zu einer echten Instanz im Herzen unserer Genossenschaft entwickelt.

Bunt und lebendig ist das Angebot, das immer wieder weiterentwickelt wird und sich an den Interessen und Wünschen unserer Mieter und Besucher orientiert.

Und die Angebote kommen an: Mal- und Kreativangebote, PC- und Smartphone-Kurse, Sport wie Gymnastik



Gespräch mit Walter Momper am 07.11.2019

und Tanz, Sprachangebote wie der Englisch-Kurs, Informationsveranstaltungen zu verschiedenen Themen aus Gesundheit, Kunst und Kultur, Beratungen und viele organisierte Tagesausflüge zu interessanten und sehenswerten Reisezielen sind in den vergangenen Jahren angeboten worden. Darüber hinaus konnten Interessierte die Räumlichkeiten auch für private Familienfeiern nutzen.

Die umfangreiche Koordination vor Ort meistert Herr Engel. Als gute Seele des Mietertreffs nimmt er sich auch aller Sorgen an, hört zu, gibt Rat und vermittelt lebendige Leichtigkeit.

*Unser Treffpunkt hat sich für viele Anwohner inzwischen zu einem zweiten Zuhause entwickelt, und so soll es auch in der Zukunft bleiben, darauf sind wir stolz.*



Stunde der Klassik 2012–2019

Zum Glück wieder ein Montag!

Dann treffen sich diese 11 Damen zum  
Perlenfädeln, Stricken, Häkeln, Nähen und  
zur freudvollen Kommunikation.

Darüber hinaus gibt es auch viel Freude bei  
gemeinsamen Unternehmungen ins nahegelegene  
Umland zur Erkundung von Natur und Kunst.  
Die Handarbeitsgeschäfte unserer Stadt sind  
selbstverständlich immer ein „Muss“  
für gemeinsame Erkundungen.

Und das seit bereits 10 Jahren – so lange, wie der  
Mietertreff als Gemeinschaftshaus nun existiert.

Danke!

*Margrit Hilmer*



*10 Jahre Kreativkreis*

*Liebe Mieter,*

heute zunächst einige Gedanken, um in Erinnerungen zu schwelgen und Ihnen ein Lächeln aufs Gesicht zu zaubern, unter der Rubrik:

### „Weißt du noch?“

Wer hat beim Spielen auch immer gesagt: „Das gildet nicht!“ oder „Mit Kindern ist es wie mit Ostern, immer sucht man etwas ...“?

Je älter wir werden, desto mehr brauchen wir so einen „Weißt du noch ...“ -Freund!

Ich bin übrigens die Generation „Sei leise, ich nehme gerade das Lied auf“.

Heute gibt's Piercings. Früher haben wir uns Ahornnasen ins Gesicht geklebt. Ich habe im Kindergarten noch Aschenbecher zum Vatertag getöpft und Mopedfahren auf dem Feldweg und nicht in der Fahrschule gelernt.

Oder:

Oma: „Das sch... Waffeleisen funktioniert nicht!!!“  
Enkel: „Oma, geh sofort von meinem Laptop weg!!!“

Jawoll, die Zeiten ändern sich, also lassen Sie uns alle ab und zu auf ein paar Erinnerungen zurückblicken, am besten gemeinsam mit einem guten Freund, das tut der Seele gut.

### Und da sind sie wieder, die Modernisierungsmaßnahmen:

„Hallo liebe Nachbarn, schön, dass ihr für mich da seid!“ Ich kannte die meisten zunächst nur vom Sehen. Ein freundliches „Hallo“ war und ist der beste Türöffner.

Und wieder einmal sind es meine lieben Nachbarn, die meine Wohnung in der Zeit der Modernisierung in Obhut nehmen, sodass ich nicht meinen Jahresurlaub opfern muss. Vielen Dank!



Baustellen verursachen Lärm und Dreck und stören unsere gewohnten Tagesabläufe, das liegt in der Natur der Sache. Aber sie bringen auch Erleichterungen. Also freuen wir uns, dass das „Gasmonster“ rauskommt, dass an dem frei gewordenen Platz endlich NOCH ein Schrank hängen kann und wir schön dekorieren können!

UND: Viele Menschen hinterlassen Spuren, aber Handwerker hinterlassen Eindrücke! Da bieten wir doch gern einen Kaffee an oder schmieren ne fette Stulle für die Jungs.

Wer sich vernetzen will oder Hilfe benötigt, hier ein Link: *Ziemlich beste Nachbarn: nebenan.de*

### Und zum Schluss schauen wir noch raus auf das Wetter:

„Ich geh den Frühling suchen, kommste mit?“ und „Haben Sie (auch) schon eine Runde durch unseren Kiez gedreht und die ersten Sonnenstrahlen genossen?“

Laden Sie doch Ihre Nachbarin/ Ihren Nachbarn ein, mitzukommen.

Ach, übrigens: Kaum scheint die Sonne, sieht man wieder, wie dreckig die Fenster sind, dabei hatte ich doch gerade erst ...!

Aber: „Alles ist so viel schöner, wenn die Sonne scheint!“

Ich werde bei meinem nächsten Spaziergang nach Ihnen Ausschau halten,

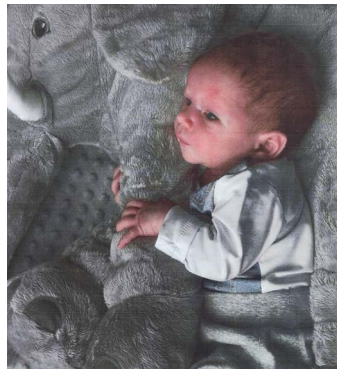
Viele Grüße

*Ines Quade*

# Hello Baby



*Luna-Charlotte*  
geb. 21.10.2021



*Charlie*  
geb. 20.11.2021



*Maria*  
geb. 14.03.2022



*Mia*  
geb. 29.01.2022

Die Geburt eines Babys ist ein  
einzigartiger Moment. Die Genossenschaft  
gratuliert ganz herzlich allen Eltern.

Sie möchten Ihr neues Glück mit anderen teilen?  
Dann senden Sie uns Ihr Lieblingsfoto mit dem Namen  
und Geburtstag Ihres Kindes zu.

Wir veröffentlichen das Bild dann gern in unserem  
Mietermagazin – als Dankeschön gibt es für Eltern und  
Baby ein kleines Willkommensgeschenk in Form eines  
Gutscheins in Höhe von 100 €.

# SUDOKU-RÄTSEL

Die Grundfläche besteht aus 9x9 Feldern. Zu Beginn sind bereits in einigen beliebigen Feldern Ziffern zwischen 1 und 9 vorgegeben. Ziel des Spiels ist es, alle leeren Zellen mit den Ziffern 1 bis 9 so aufzufüllen, dass jede Ziffer in einer Spalte (senkrecht), in einer Zeile (waagrecht) und in einem Block (3 mal 3 Zellen) nur einmal vorkommt.

		1	7		8	5		
	2						4	
8			1		2			7
9		8				6		4
3		4				7		2
1			2		6			3
	5						1	
		7	3		4	2		

Copyright Projekt- und Grafikwerkstatt 2022

9			2		7			8
		4		8		7		
	7						9	
4			5		6			7
	3						8	
2			1		8			4
	1						2	
		9		5		6		
8			9		1			5

Copyright Projekt- und Grafikwerkstatt 2022

	8		7		3		4	
5	3						9	2
				2				
2			8		7			4
		5				1		
7			9		5			8
				7				
9	6						8	1
	2		3		8		7	

Copyright Projekt- und Grafikwerkstatt 2022

4				2				8
		1				9		
	9		7		6		1	
		4	6	8	3	7		
3			1		4			5
		7	2	9	5	4		
	3		4		2		5	
		8				6		
7				6				2

Copyright Projekt- und Grafikwerkstatt 2022

# Herzlichen Glückwunsch

unseren Jubilaren im ersten Quartal 2022

**96. Geburtstag**

Linda Kühn

**94. Geburtstag**

Barbara Lehmann

**93. Geburtstag**

Erich Obertowski  
Manfred Dietze

**92. Geburtstag**

Manfred Taube  
Gerda Schill  
Hans Rex

**91. Geburtstag**

Helmut Reichwald  
Ingeburg Posselt  
Harald Machts  
Manfred Pensold

**90. Geburtstag**

Roland Schambach  
Christa Lengner  
Inge Taube  
Ruth Schönberg  
Peter Seifert  
Dietmar Grinda


**85. Geburtstag**

Hans-Jürgen Kreft  
Siegfried Schlicke  
Harri König  
Christel Klammer  
Erika Strehmel  
Horst Schulz  
Renate Reichert  
Günter Wolf  
Margot Ferraro  
Ursula Schmidt  
Winfried Grabow

Gisela Titzke  
Gertraud Ferl  
Horst Schönberg  
Erwin Mainus  
Peter Rimmele  
Christel Franke  
Marianne Pfuhl  
Ferdinand Fritzsche  
Helga Leuenberg  
Manfred Benzien  
Hanfred Getzlaff  
Reiner Butz  
Brigitte Ristau  
Helmut Urban  
Horst Neumann  
Peter Strehmel  
Wolfgang Liehr  
Irene Mathan  
Jutta Schulz

**80. Geburtstag**

Eva Nöbel  
Anita Schütt  
Bärbel Daus  
Lienhard Nippraschk  
Irene Hubert  
Rosemarie Höft  
Joachim Tesch  
Peter Machoy  
Peter Arendt  
Hans-Siegfried Boldt  
Renate Dammann  
Karin Jatta  
Waltraud Schneider  
Reinfried Sigg  
Hans-Dieter Jerke  
Gisela Himbürg  
Margrit Schindler



*Der Vorstand und die Mitarbeiter  
der WGJO wünschen Gesundheit,  
Glück, Erfolg und Zufriedenheit.*

*Wir bitten um Verständnis, dass wir nicht alle  
„Geburtstagskinder“ namentlich benennen können.*

REZEPTVORSCHLAG

# Karottenkuchen





*Egal, ob man ihn Karottenkuchen, Rüblitorte, Carrot Cake oder Möhrenkuchen nennt: Kuchen mit Karotten gehören zu den absoluten Oster-Klassikern. Und das Schöne ist, man kann ihn mit einer Frischkäsecreme, mit einem schlichten Zitronenguss oder mit einer Marzipandecke verzieren oder einfach „nur“ mit Puderzucker bestäuben, dann schmeckt er jedes Mal ein wenig anders.*

**Schwierigkeit:** leicht  
**Arbeitszeit:** 40 Minuten  
**Backzeit:** ca. 1 Stunde  
**Backofen:** 180 °C vorgeheizt  
(Ober- und Unterhitze)

**Sie benötigen für den Kuchen:**

300 Gramm Mehl  
1 Pkt. Backpulver  
200 Gramm Zucker  
1 Prise Salz  
300 Gramm Karotten (gerieben)  
1 Zitrone mittelgroß ungespritzt  
100 Gramm Mandeln grob gehackt  
4 Eier (Eigelb und Eiweiß trennen)  
200 Gramm Butter flüssig, ausgekühlt

Runde Kuchenform  
(Durchmesser min. 24 cm)

**Tipp:**

Nach eigenem Geschmack können Sie zusätzlich noch Rosinen, Walnüsse (grob gehackt), getrocknete Aprikosen (grob gewürfelt) hinzufügen. Es eignen sich auch noch andere Nussorten und der Teig kann zusätzlich auch mit Zimt und Kardamom abgeschmeckt werden.

**Vorbereitung:**

Karotten schälen und reiben, Mandeln abbrühen, abziehen und grob hacken, ggf. die Walnüsse und getrockneten Aprikosen grob zerkleinern. Eigelb und Eiweiß trennen, das Eiweiß steif schlagen und kühl stellen. Butter auf dem Herd zerlassen und abkühlen lassen.

**Zubereitung:**

Zunächst das Mehl und das Backpulver in eine Schüssel sieben und gut vermischen.

Dann Zucker, Salz, die geriebenen Karotten, Mandeln (sowie ggf. Rosinen, gehackte Walnüsse, gewürfelte Aprikosen), Saft und Abrieb der Zitrone zufügen und miteinander mischen.

Das Eigelb und die flüssige Butter miteinander mischen und unter die Teigmasse heben. Zuletzt vorsichtig den Eischnee unter die Masse ziehen.

Den Teig in die Kuchenform geben und bei 180 Grad 50–60 Minuten backen.

*Wenn Sie sich für den Frischkäseguss entscheiden, benötigen Sie:*

200 Gramm Frischkäse  
160 Gramm Puderzucker  
50 Gramm flüssige, abgekühlte Butter  
Zitronensaft (ein wenig)

Frischkäse mit dem Puderzucker, der flüssigen Butter und dem Zitronensaft mischen. Die Masse auf den abgekühlten Kuchen auftragen. Den Kuchen kühl stellen.

Guten Appetit!

## Anschrift der Geschäftsstelle

Sterndamm 200A  
12487 Berlin

Telefax 030 63 97 44 -00  
Homepage [www.wgjo.de](http://www.wgjo.de)  
E-Mail [kontakt@wgjo.de](mailto:kontakt@wgjo.de)



## KONTAKT

*Thilo Archut*  
**Vorsitzender des Vorstands**  
030 63 99 94 -10  
(über Vorstandsbüro)

*Roland Wüst*  
**Hauptamtlicher Vorstand**  
030 63 99 94 -10  
(über Vorstandsbüro)

*Simone Mischke-Bruhn*  
**Vorstandsbüro**  
030 63 99 94 -10  
[s.mischke-bruhn@wgjo.de](mailto:s.mischke-bruhn@wgjo.de)

*Birgit Grams*  
**IT- und Finanzmanagement**  
030 63 99 94 -11  
[b.grams@wgjo.de](mailto:b.grams@wgjo.de)

*Bettina Wietzke*  
**Finanzbuchhaltung**  
030 63 99 94 -14  
[b.wietzke@wgjo.de](mailto:b.wietzke@wgjo.de)

*Annette Neumann*  
**Rechnungswesen**  
030 63 99 94 -18  
[a.neumann@wgjo.de](mailto:a.neumann@wgjo.de)

*Martina Hofmann*  
**Mitgliederwesen**  
030 63 99 94 -22  
[m.hofmann@wgjo.de](mailto:m.hofmann@wgjo.de)

*Nadja Bisch*  
**Mitgliederwesen**  
030 63 99 94 -25  
[n.bisch@wgjo.de](mailto:n.bisch@wgjo.de)

*Grit Kumm*  
**Projektleitung**  
030 63 99 94 -21  
[g.kumm@wgjo.de](mailto:g.kumm@wgjo.de)

*Susann Reisinger*  
**Betriebskosten**  
030 63 99 94 -15  
[s.reisinger@wgjo.de](mailto:s.reisinger@wgjo.de)

*Volker Scholz*  
**Technik**  
030 63 99 94 -19  
0159 04 21 21 66  
[v.scholz@wgjo.de](mailto:v.scholz@wgjo.de)

*Michael Zippan*  
**Technik**  
030 63 99 94 -20  
0171 4 48 81 63  
[m.zippan@wgjo.de](mailto:m.zippan@wgjo.de)

*Ralf Spottek*  
**Haushandwerker**  
0171 4 48 81 62  
[r.spottek@wgjo.de](mailto:r.spottek@wgjo.de)

*Torsten Heckert*  
**Haushandwerker**  
0160 5 13 27 96  
[t.heckert@wgjo.de](mailto:t.heckert@wgjo.de)

*Lutz Engel*  
**Mietertreff**  
030 63 99 94 -17  
0172 3 21 96 45  
[lutz.engel@wgjo.de](mailto:lutz.engel@wgjo.de)

*Dirk Scherbarth*  
**SGJO mbH**  
0151 46 37 21 41  
[info@sgjo.de](mailto:info@sgjo.de)

# *In ehrendem Gedenken*

an unsere verstorbenen Mitglieder



Anita Trebus  
Daniela Heim  
Inge Kleemann  
Renate Schnuchel  
Reinhard Noack  
Hubert Czech  
Margot Bielert  
Ingrid Boneß  
Johannes Wohlrab  
Wolfgang Rudat  
Wolfgang Trucks  
Manfred Mathan  
Brigitte Krüger  
Margarete Wohlgemuth  
Heinz Böhmig  
Ingrid Langer  
Jürgen Drewniak  
Harald Siege  
Klaus Löscher  
Dörte Wehner  
Dieter Burghardt  
Marianne Schumann  
Renate Fibian  
Eveline Lahmann  
Gudrun Freudenberg



WG  JO

*Bei uns zu Hause*

*Liebe Mieterinnen und Mieter,  
der Aufsichtsrat, der Vorstand und  
die Mitarbeiter der WGJO wünschen  
Ihnen und Ihren Familien einen  
guten Start in den Frühling und  
frohe Osterfeiertage.*